Manual de utilização do módulo de Indisponibilidade de bens



Apresentação

Conforme provimento 39/2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, fica instituída a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), com a finalidade de receber e divulgar as ordens de indisponibilidade que atinjam patrimônios imobiliários. Os oficiais de Registro de Imóveis devem verificar no CNIB diariamente, pelo menos na abertura e no encerramento do expediente, se há comunicação de indisponibilidades para impressão ou geração de arquivos XML.

No sistema Imóveis, o módulo "Indisponibilidade de Bens" é utilizado para a consulta das ordens de indisponibilidade cadastradas no sistema Imóveis, cadastro ou cancelamento de ordens e a importação de arquivos XML, providos pelo CNIB, que contenham ordens judiciais e administrativas sobre indisponibilidades de bens. Também, quando a busca de bens resultar positiva, possibilita gerar relatórios para posterior averbação da ordem de indisponibilidade no registro do imóvel e, também, à comunicação ao CNIB.

Indisponibilidade de bens

Figura 1: Tela de consulta das ordens de indisponibilidade.

Consultas

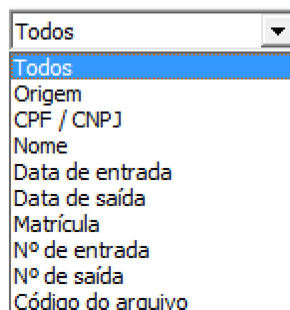


Figura 2: Filtros e seleções para consultas de partes e indisponibilidades.

As opções constantes nesse campo podem ser utilizadas para exibir relação de ordens de indisponbilidade por partes e/ou ordens específicas, conforme seleção realizada.

- Somente indisponibilidades ativas: exibe somente as ordens de indisponibilidades ativas (não canceladas).

- Todos: são exibidas todas as ordens cadastradas.

- Origem: exibe somente as ordens conforme a origem de seu cadastro no sistema, que pode ser por cadastro Manual ou importação via arquivo XML da CNIB.

- CPF / CNPJ: exibe somente as ordens relacionadas ao CPF ou CNPJ informado no campo.

- Nome: exibe somente as ordens relacionadas ao nome da pessoa (física ou jurídica) informado no campo.

- Data de entrada: exibe somente as ordens por data de entrada, de acordo com o intervalo de datas preenchido.

- Data de saída: exibe somente as ordens por data de saída (ou cancelamento), de acordo com o intervalo de datas preenchido.

- Matrícula: exibe somente as ordens de acordo com o número de matrícula ou intervalo de matrículas preenchido.

- Nº de entrada: exibe somente as ordens pelo número de entrada da mesma.

- Nº de saída: exibe somente as ordens pelo número de saída (ou cancelamento) da mesma.

- Código do arquivo: exibe somente as ordens pelo arquivo XML importado no sistema Imóveis, de acordo com o intervalo de códigos preenchidos.

IMPORTANTE: para que as seleções tenham efeito, é necessário clicar no link "Procurar" ou pressionar a tecla "Enter".

Ações

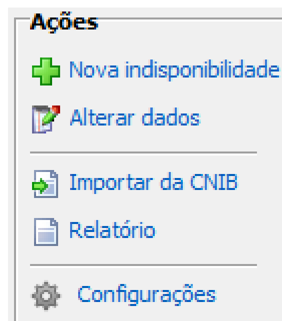


Figura 3: Ações disponíveis para indidisponibilidade de bens e imóveis.

As opções constantes nesse campo permitem executar ações referentes as ordens de indisponibilidade de bens e imóveis, descritas a seguir.

Nova indisponibilidade

Indisponibilidade

Dados da pessoa:

Tipo de pessoa: Física — Cadastrar pessoa (Ctrl + N) — Limpar dados (Ctrl + L)

Dep.: 00 — Cpf/Cnpj: — Nome: — Alterar cadastro (Ctrl + A)

Indisponibilidades: — Atualizar indisponibilidades (F3)

Origem	Data entrada	Data saída	Número entrada	Número saída	Matrícula	Descrição
Bens	25/05/2005					Indisponibilidade de Bens, conforme Ofício n.º
Bens	10/07/2002					Indisponibilidade de Bens, conforme Ofício n.º
Imóveis	25/05/2005	30/08/2013				Indisponibilidade de Bens, conforme Ofício n.º
Imóveis	25/05/2005	30/08/2013				Indisponibilidade de Bens, conforme Ofício n.º
Imóveis	10/07/2002	30/08/2013				Indisponibilidade de Bens, conforme Ofício n.º
Imóveis	10/07/2002	30/08/2013				Indisponibilidade de Bens, conforme Ofício n.º
Imóveis	25/05/2005					Indisponibilidade de Bens, conforme Ofício n.º
Imóveis	10/07/2002					Indisponibilidade de Bens, conforme Ofício n.º
Imóveis	25/05/2005					Indisponibilidade de Bens, conforme Ofício n.º
Imóveis	10/07/2002					Indisponibilidade de Bens, conforme Ofício n.º
Imóveis	25/05/2005					Indisponibilidade de Bens, conforme Ofício n.º
Imóveis	10/07/2002					Indisponibilidade de Bens, conforme Ofício n.º
Imóveis	25/05/2005					Indisponibilidade de Bens, conforme Ofício n.º
Imóveis	10/07/2002					Indisponibilidade de Bens, conforme Ofício n.º

Incluir (Ins) — Alterar (Enter) — Excluir (Del) — Fechar (Esc)

Figura 4: Tela de cadastro e consulta de ordens indisponibilidades pelo cadastro pessoal.

Utilizado para consultar ordens de indisponibilidade de uma pessoa (física ou jurídica), manutenção / cancelamento de ordens de indisponibilidade dessa e também cadastro de novas ordens.

- **Tipo de pessoa**: seleção de tipo de pessoa (Física ou Jurídica);
- **Dep.**, **Cpf/Cnpj** e **Nome**: informações da pessoa consultada.

Cadastrar pessoa

Cadastrar pessoa (física ou jurídica) ou uma nova ficha para uma pessoa já cadastrada. Para maiores informações, consultar "Manutenções" -> "Cadastro".

Limpar dados

Limpar os dados preenchidos nos campos "Dep.", "Cpf/Cnpj" e "Nome".

Alterar cadastro

Alterar o cadastro da pessoa selecionada ou consultada. Consultar "Manutenções" -> "Cadastro".

Atualizar indisponibilidades

Atualizar a lista de ordens de indisponibilidade do cadastro selecionado.

Incluir

Figura 5: Tela de cadastro de ordem de indisponibilidade de bens e/ou imóveis.

Utilizado para incluir ordens de indisponibilidade de bens e/ou imóveis para o cadastro selecionado.

- **Bens**: habilita campos para cadastro da ordem de indisponibilidade.
- **Imóveis**: habilita campos para cadastro da ordem de indisponibilidade.
- **Data de Entrada**: data de entrada da ordem, que corresponde a data do processo, ofício ou cadastro da ordem.



- **Número Entrada**: número da entrada da ordem, que corresponde ao nº do processo ou número do ofício comunicado.
- **Número da Matrícula**: número da matrícula do imóvel indisponível.
- **Data de Saída**: data do cancelamento da ordem de indisponibilidade, que corresponde a data do processo, ofício ou data de cadastro dessa situação.
- **Número Saída**: número do cancelamento da ordem de indisponibilidade, que corresponde ao nº do processo ou número do ofício comunicado.
- **Descrição**: descrição livre para a ordem de indisponibilidade cadastrada.
- **Salvar e incluir outra**: inclui/salva os dados da ordem de indisponibilidade e abre tela para cadastro de nova ordem.
- **Salvar**: inclui/salva os dados da ordem de indisponibilidade.
- **Cancelar**: cancela a inclusão/alteração da ordem de indisponibilidade.

Alterar

Alterar ordem de indisponibilidade de bem ou imóvel selecionada.

Excluir

Excluir ordem de indisponibilidade de bem ou imóvel selecionada.

Alterar dados

Utilizado para alterar os dados da ordem de indisponibilidade inclusa manualmente no sistema Imóveis ou consultar os dados de ordem de indisponibilidade importada através de arquivo XML do sistema CNIB.

> ***IMPORTANTE***: a ação também pode ser executada clicando-se duas vezes (*double click*) sobre a ordem de indisponibilidade disposta na grade.

Visualização das informações

Informações do indivíduo:

Cpf/Cnpj: | Nome:

Informações da ordem:

Nº do protocolo: | Data do pedido: 30/09/2014 | Número do processo:

Situação: ATIVA

Instituição:

Nome:

Fórum/Vara:

Telefone: | Usuário: | Email:

Fechar

Figura 6: Tela de visualização das informações de ordem importada de arquivo XML.

É possível utilizar / copiar o número de protocolo para consulta do processo diretamente no Portal CNIB. Para isso, clicar com o botão direito do *mouse* (*right click*) dentro do campo "Nº do protocolo" e escolher a opção "Copiar".

Importar da CNIB

Utilizado para importação dos arquivos XML providos pelo sistema CNIB, conferência dos resultados obtidos pelo sistema Imóveis na consulta a base histórica do serviço registral que consta no sistema, para posterior averbação e / ou comunicação a CNIB.

Clique aqui para importar

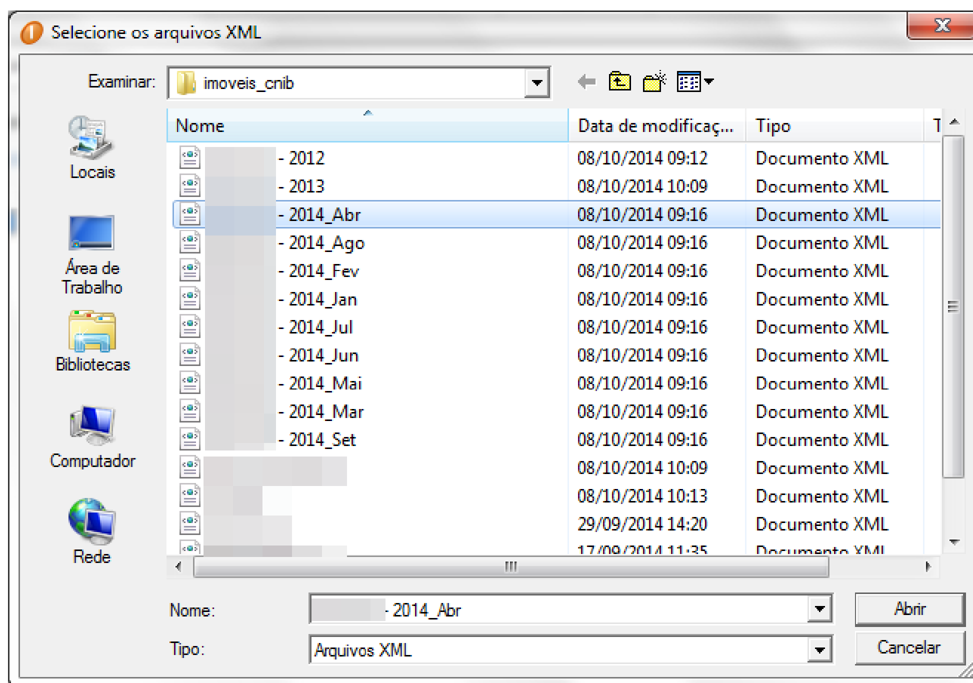


Figura 7: Tela para localizar e abrir arquivos XML do CNIB.

Utilizado para importar os arquivos XML gerados e obtidos através do sistema CNIB. Para isso, clicar no respectivo link, "navegar" até o local onde o arquivo está salvo, selecioná-lo (é possível selecionar mais de um arquivo) e clicar em "Abrir".

Nesse momento, o sistema carregará os dados do arquivo XML, ao mesmo tempo que consultará na base de dados histórica da serventia contida no sistema Imóveis (cadastros pessoais, indicadores, etc.), conforme configurações pré-definidas (consultar "Indisponibilidade de bens" -> "Ações" -> "Configurações").

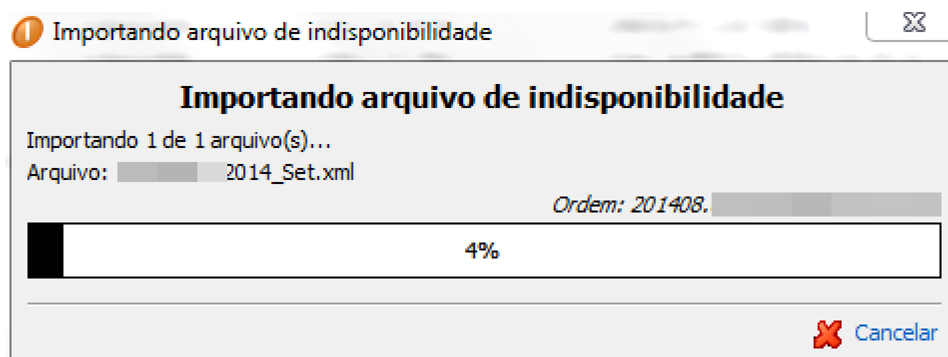


Figura 8: Tela de status da importação do arquivo XML.

Após o término do processo, é apresentado em tela a relação das ordens de indisponibilidade contidas no arquivo XML, relacionadas com a consulta da base histórica da serventia.

Nº do processo	Tipo de ordem	Cpf/Cnpj	Nome	Cadastrado	Indicador	Fichario digitalizado	Observação	Pesquisa	Averbar	Cadastro
[illegible]	Abertura	[illegible]	[illegible]		✓		Indicador encontrado na	🔍	☑	Novo cadastro
[illegible]	Abertura	[illegible]	[illegible]		✓		Indicador encontrado na	🔍	☑	Novo cadastro
[illegible]	Abertura	[illegible]	[illegible]					🔍	☐	Novo cadastro
[illegible]	Abertura	[illegible]	[illegible]					🔍	☐	Novo cadastro
[illegible]	Abertura	[illegible]	[illegible]					🔍	☐	Novo cadastro
[illegible]	Abertura	[illegible]	[illegible]					🔍	☐	Novo cadastro
[illegible]	Abertura	[illegible]	[illegible]					🔍	☐	Novo cadastro
[illegible]	Abertura	[illegible]	[illegible]		✓		Indicador encontrado na	🔍	☑	Novo cadastro
[illegible]	Abertura	[illegible]	[illegible]					🔍	☐	Novo cadastro
[illegible]	Abertura	[illegible]	[illegible]		✓		Indicador encontrado na	🔍	☑	Novo cadastro
[illegible]	Abertura	[illegible]	[illegible]	✓				🔍	☐	00 - [illegible] -
[illegible]	Abertura	[illegible]	[illegible]					🔍	☐	Novo cadastro

Figura 9: Tela relação das indisponibilidades.

São identificadas e destacadas, especialmente:

- Cadastrado: a parte possui cadastro de fichário pessoal na serventia.

- Indicador: a parte possui indicador e já participou de atos realizados na serventia, podendo possuir ou não propriedade e direitos sobre bens e imóveis.

- Fichário digitalizado: a parte possui cadastro de fichário pessoal na serventia e está digitalizado.

- Propriedade: a parte possui propriedades registradas na serventia.

- Observação: observações sobre a consulta a base de dados histórica da serventia contida no sistema Imóveis.

IMPORTANTE: Para obter as informações dos indicadores (matrículas, transcrições, etc.) da parte, clicar em Pesquisar (lupa). Caso seja necessário averbar a indisponibilidade da parte em alguma matrícula, clicar em Averbar (marcar o check).

Opções de consulta

As opções constantes nesse campo podem ser utilizadas para selecionar para consulta, entre outros, de ordens de indisponibilidade de partes específicas.

- Cadastrado: exibe somente as ordens em que partes possuem cadastro de fichário pessoal.

- Indicador: exibe somente as ordens em que partes possuem indicadores.

- Propriedade: exibe somente as ordens em que partes possuem propriedades.

- Averbado: exibe somente as ordens em que partes possuem averbadas as ordens de indisponibilidade em imóveis e propriedades registrados na serventia.

- Fichário digitalizado: exibe somente as ordens em que partes possuem o fichário digitalizado.

- Todos: exibe todas as ordens de indisponibilidades do arquivo XML carregado.

- Tipo de ordem: exibe somente as ordens de indisponibilidade pelo tipo de ordem (Abertura ou Cancelamento) selecionado.

- CPF / CNPJ: exibe somente as ordens de indisponibilidade pelo CPF / CPNJ informado no campo.

- Nome: exibe somente as ordens de indisponibilidade pelo nome informado no campo.



- Matrícula: exibe somente as ordens de indisponibilidade pelo número (ou intervalo) de matrícula informado no campo.

- Nº do processo: exibe somente as ordens de indisponibilidade pelo número (ou intervalo) do processo informado no campo

- Fórum: exibe somente as ordens de indisponibilidade pelo nome do fórum informado no campo.

- Instituição: exibe somente as ordens de indisponibilidade pelo nome da instituição informado no campo.

> ***IMPORTANTE***: para que as seleções tenham efeito, é necessário clicar no link "Filtrar".

Pesquisar

Pesquisar na base de dados históricos da serventia para obter-se as informações da parte, como dados do fichário pessoal, imóveis os quais é proprietário, direito real, atos registrais que teve participação, entre outros. Para isso, clicar na coluna "Pesquisa" (lupa).

Averbar

Marcar a ordem de indisponibilidade e a busca por bens e propriedades da parte como "positiva", e informar quais atos (matrículas) a serem averbados. Com isso, será possível emitir relatórios (consultar "Manutenções" -> "Indisponibilidade de bens" -> "Ações" -> "Relatórios") para, posteriormente, efetuar o processo de averbação nas matrículas de imóveis os quais a parte é proprietária e/ou possui direito e também a comunicação no sistema CNIB. Para isso, clicar na coluna "Averbar" (marcar check). Após isso, habilitará opção para informar quais os atos (nºs de matrículas) a serem averbados.

> ***IMPORTANTE***: Essa ação não gerará as averbações nas matrículas e também não cadastrará no sistema CNIB os bens e imóveis indisponíveis.

Cadastrar

Criar fichário pessoal de parte não cadastrada ou um novo fichário de parte já cadastrada, ou somente consultar o fichário de parte cadastrada. Para isso, clicar na coluna "Cadastro" e, em seguida, clicar no botão "...".

Confirmar

Confirmar a importação do arquivo XML. O sistema Imóveis salvará as ordens de indisponibilidade de acordo com o tipo de ordem (Abertura ou Cancelamento) e também salvará os cadastros (Nome e CPF / CNPJ) contidos no arquivo XML.

> ***IMPORTANTE***: o sistema Imóveis mantém o histórico de arquivos XML importados, e dessa forma não possibilita importar um mesmo arquivo após a sua primeira importação ter sido confirmada.

Cancelar

Cancelar a importação do arquivo XML.

Relatórios

Relatório Indisponibilidades
Filtros para seleção
Relatório: Relatório Ordens Indisponibilidades
Período: 15/10/2014 a 15/10/2014 Data do pedido
Exibir cancelados
Somente marcados para averbar
Exibir somente cancelados
Ordenar por: Nome
Impressora: NPI4390D1 (HP LaserJet P2035n)
Bandeja:
Modo duplex
Imprimir Visualizar Cancelar

Figura 10: Tela de emissão de relatórios.

Utilizado para a emissão de relatório das ordens de indisponibilidade contidas no sistema Imóveis e que foram importadas através do arquivo XML provido pelo sistema CNIB.

Para emissão do relatório, os seguintes filtros ou seleções podem ser considerados:

- Relatório: seleção de modelo de relatório para visualização e/ou impressão. Os relatórios possíveis:

1) Relatório de ordens de Indisponibilidades;

2) Relatório de atos (matrículas) por ordem de indisponibilidade.

- Período: são exibidas as ordens de indisponibilidade pela data ou intervalo de datas das ordens contidas no sistema Imóveis. As datas a serem consideradas:

1) Data importação: data em que as ordens e/ou arquivo XML foram importados no sistema Imóveis;

2) Data pedido: data em que a ordem de indisponibilidade (ou do processo) foi emitida.

- Exibir cancelados: são exibidas no relatório as ordens de cancelamento de indisponibilidade.

- Somente marcados para averbar: são exibidas no relatório somente as ordens de indisponibilidade que foram marcadas para averbação.

- Exibir somente cancelados: são exibidas no relatório somente as ordens de cancelamento de indisponibilidade.

- Ordenar por: são exibidas no relatório as ordens de indisponibilidades ordenadas de acordo com o critério definido:

1) Nome: nome da pessoa contida na ordem de indisponibilidade;
2) Data do pedido: data da ordem de indisponibilidade.

Página 1

Relatório de indisponibilidades da CNIB

Importação em: 17/10/2014 até 17/10/2014

Protocolo	Data pedido	Nº do processo	Cpf/Cnpj	Nome	Averbar
201407[illegible]	12/08/2014	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Sim
201408[illegible]	07/08/2014	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Sim
201408[illegible]	07/08/2014	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Sim
201408[illegible]	20/08/2014	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Sim

Figura 11: Tela de visualização do relatório de indisponibilidades.

Imprimir

Imprimir o relatório de ordens de indisponibilidade, conforme seleções pré-definidas.

Visualizar

Visualizar a impressão do relatório de ordens de indisponibilidade, conforme seleções pré-definidas.

Cancelar

Cancelar e fechar a tela de emissão de relatórios de ordens de indisponibilidade.

Configurações

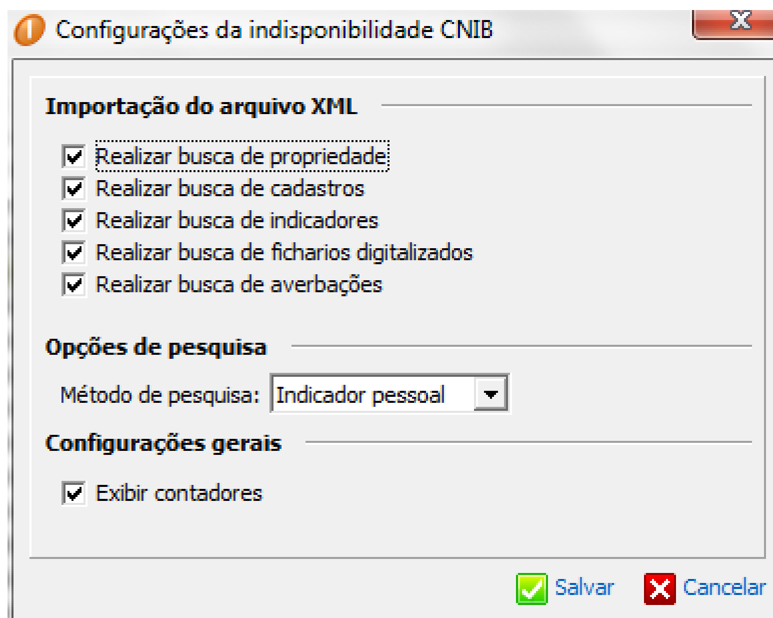


Figura 12: Tela de configurações e parâmetros para importação de XMLs.

Utilizado para definir configurações e/ou ações a serem executadas no sistema Imóveis na tela e no processo da importação de arquivos XML da CNIB.



Importação do arquivo XML

- Realizar busca de propriedade: busca propriedades pelos dados do CPF / CNPJ que está contido na ordem de indisponibilidade.

- Realizar busca de cadastros: busca os cadastros (fichário pessoa) pelos dados de Nome e CPF / CNPJ que estão contidos na ordem de indisponibilidade.

- Realizar busca de indicadores: busca os registros (matrículas, protocolos, etc.) pelos dados de Nome e CPF / CNPJ que estão contidos na ordem de indisponibilidade.

- Realizar busca de fichários digitalizados: busca os cadastros de fichário pessoal digitalizados pelos dados de Nome e CPF / CNPJ que estão contidos na ordem de indisponibilidade.

- Realizar busca de averbações: busca os registros de "Averbação de Indisponibilidade" referentes a parte, quando for uma ordem de cancelamento da indisponibilidade.

Opções de pesquisa

- Método de pesquisa: método de pesquisa a ser considerado, quando executado a opção "Pesquisar" ("Manutenções" -> "Indisponibilidade de bens" -> "Ações" -> "Importar da CNIB" -> "Pesquisar"). As opções a serem consideradas:

1) Indicador Pessoal: exibe resultado de consulta em tela de consulta ao Indicador Pessoal ("Consultas" -> "Consulta Indicador Pessoal");

2) Geral: exibe resultado de consulta em tela de consulta Geral ("Consultas" -> "Consulta Geral").

Configurações gerais

- Exibir contadores: exibe (ou não) a contagem de ordens ("Total de ordens") e contagem de registros para demais itens ("Filtrados", "Cadastrados", "Indicadores", etc.) considerados para busca na importação do arquivo XML.

Salvar

Salvar no sistema configurações definidas e/ou alteradas.

Cancelar

Cancelar definições e/ou alterações das configurações.

Personalizar colunas

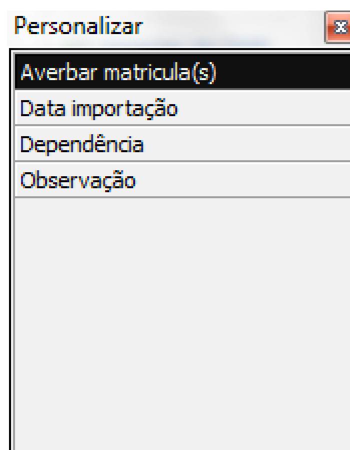


Figura 13: Tela de personalização de colunas.

Utilizado para personalizar a visualização de colunas de dados na grade de relação de ordens de indisponibilidades.

Para incluir uma coluna na grade, clicar sobre o nome da mesma na caixa "Personalizar", arrastar por sobre a grade e soltar na posição desejada. Para remover uma coluna da grade, clicar sobre o nome da coluna da grade, arrastar e soltar dentro da caixa "Personalizar".

Orientações portal CNIB

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens



Clique na imagem acima para entrar com seu CERTIFICADO DIGITAL

A Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB é um sistema que integra ordens judiciais e administrativas sobre indisponibilidade de bens.

Provimento CG nº 39/2014

Provimento CG nº 13/2012

Provimento CG nº 37/2013 – Subseção XV

Termo de Acordo de Cooperação Técnica nº 84/2010 - CNJ

Comunicado CG nº 614/2012

Termo de Cooperação - Acesso a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ao sistema de Penhora Online, e intercâmbio de informações por meios eletrônicos

Relatório gratuito para Consulta de Indisponibilidade

Atendimento via CHAT

Figura 14: Tela inicial do Portal CNIB. Acesso em: 13/10/2014.

O Portal da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens disponibiliza Manuais e Vídeos de treinamento para a utilização do sistema CNIB. É imprescindível a consulta a esses manuais e vídeos dispostos no portal para o correto entendimento e utilização do sistema CNIB e suas funcionalidades. Link para o portal: www.indisponibilidade.org.br

Manuais

Página que contém manuais e vídeos de treinamento para a utilização do sistema CNIB. Para Registradores de Imóveis, Registradores e Magistrados. Link para a página: https://indisponibilidade.org.br/manual/

Manual de treinamento

Manual de utilização do sistema CNIB (em PDF), para Registradores de Imóveis. Link para o arquivo: https://indisponibilidade.org.br/downloads/manual-ri.pdf

Vídeo de treinamento

Vídeo demostrativo de utilização do sistema CNIB, para Registradores de Imóveis. Link para vídeo: https://www.youtube.com/watch?v=m2BquJOmXCg